

# Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Scout-ID: 86081833  
Objekt-Nr.: Unter

## Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien  
Frau Stefanie Meisehen

E-Mail: [info@berg-seeblick-immobilien.de](mailto:info@berg-seeblick-immobilien.de)

Mobil: +49 163 7183472

Web: <http://www.berg-seeblick-immobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	516,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt  
von 19%

Die Provision ist nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zu entrichten.

# Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hochwertig ausgestattete und neu renovierte Doppelhaushälfte im Landhausstil.

Im Zuge der kürzlich vorgenommenen Renovierung wurde dem Haus ein sehr freundlicher und offener Charakter verliehen.

Design und Moderne verbinden sich hier mit bayerischer Gemütlichkeit.

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger und sonniger Lage im alten Ortskern von Unterdiessen.

Ein Paradies für Familien mit Kindern.

## Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte mit ihren Aussenanlagen und Garten wurde vor 1,5 Jahren grundlegend renoviert bzw. erneuert.

Dabei wurden Räume zusammengelegt, Fassade, Fenster, Balkone sowie Dachfirst neu gestrichen. Ein neuwertiges und sehr gepflegtes Haus ist nun daraus geworden.

Wert wurde besonders auf ein harmonisches Gesamtbild, beste Lichtverhältnisse und auf eine behagliche Atmosphäre gelegt.

Die neu geschaffene Großzügigkeit läßt sich in allen Räumen spüren.

Das Haus mit seinem Garten ist ideal nach Süd-Westen ausgerichtet.

EG:

- Moderne Einbauküche mit allen elektr. Geräten
- Heller u. großer Flur mit zeitlosen Marmorfliesen
- Büro neben dem Eingangsbereich
- Duschbad vom Flur zugänglich
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Ahornparkett
- Italienischer Designer-Holzofen
- Bodentiefe Holzfenster nach Süden und Westen
- Große und neu angelegte SW-Terrasse aus wetterfestem Lärchenholz
- Helles und offenes Treppenhaus mit Vollholztrittstufen und Geländer aus Ahorn

OG:

- Große Diele mit ausreichend Stellflächen

- Neuer Eichenholzboden in Diele + Schlafzimmern
- Modernes Bad mit Badewanne + Dusche + Doppelwaschbecken; Fenster nach Westen
- Südwestbalkon von beiden Schlafräumen zugänglich

DG:

- Dachstudio (nachträglich ausgebaut) mit neuem Eichenholzboden im Flur, Wohn- u. Schlafzimmer
- 2 Veluxfenster im Studio nach Süden + ein Fenster nach Westen mit Blick auf das Schloss
- Modernes Duschbad mit Fenster
- Schlafzimmer / Ankleide
- Neue Fliegengitter im gesamten Haus

Keller:

- Hochwertig ausgestattet Kellerräume, gefliest, Raumhöhe 2,5m
- Waschraum mit Podest für Waschmaschine + Trockner
- Neue Wasserenthärtungsanlage
- Gepflegte und neu überholte Öl-Zentralheizung
- 2 Hobbyräume (1x Laminatboden)
- Vorratsraum + Fahrradabstellkammer

Aussenanlagen:

- Überdachter Freisitz mit Holzlager
- Gartenhaus zur Lagerung von Gartengeräten + -möbeln
- Garage und XL Carport +2 Stellplätze zur Straße
- Neu angelegter Garten (mit Zisterne + Wasserpumpe)

## Lage:

Die Gemeinde Unterdiessen liegt ca. 3 km vom Lech entfernt an der "Via Claudia", der alten Römerstraße von Füssen kommend nach Augsburg.

Über dem Ort tront das Schloss Unterdiessen, auf einer Seitenmoräne sitzend.

Durch Unterdiessen fließt der Wiesbach.

Landsberg a. L. ist von hier aus mit dem Pkw in ca. 13 min zu erreichen, nach Augsburg fahren Sie ca. 30 Min.

## Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Mit dem Bus benötigen Sie nach Landsberg ebenfalls 13 Min.

Im Ort befindet sich der Kindergarten "St. Nikolaus", eine Grundschule, mehrere Gasthöfe, ein Bäcker sowie ein EDEKA-Markt.

Der idyllische Ammersee ist in ca. 20 Min. zu erreichen. Nach Füssen in die Alpen fahren Sie ca. 50 Min.

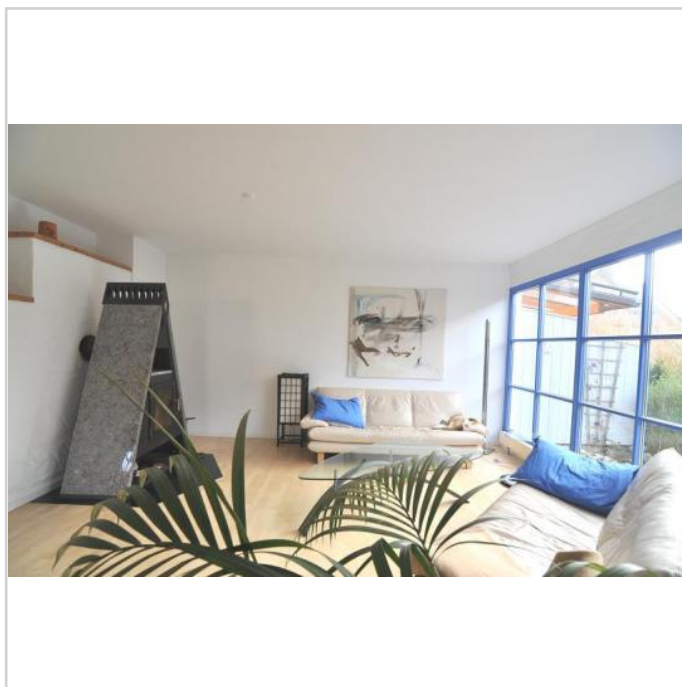
### Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer.

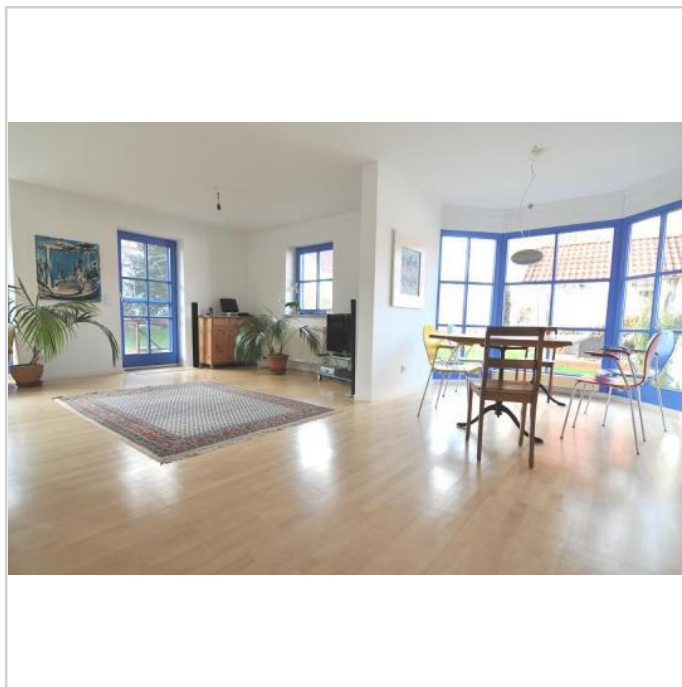
Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung übernehmen.



Haus von Süd-West



Wohnen EG Bild 1



Wohnen EG Bild 2

# Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Büro bzw. Gäste EG



Küche



Schlafen OG



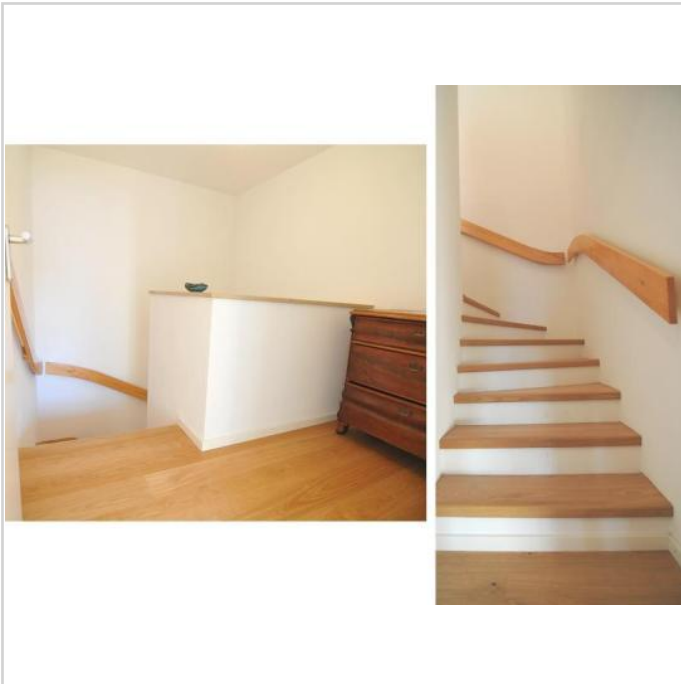
Kinder bzw. Arbeiten

# Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage

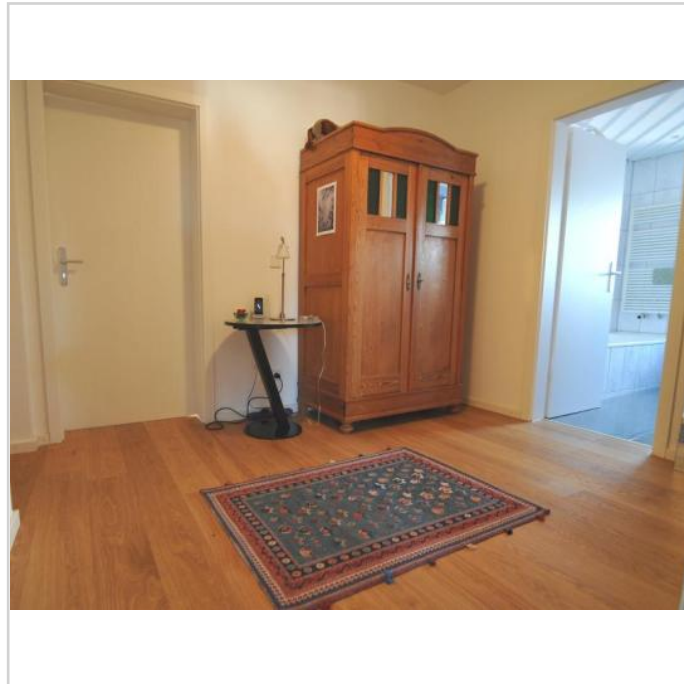


86944 Unterdiessen

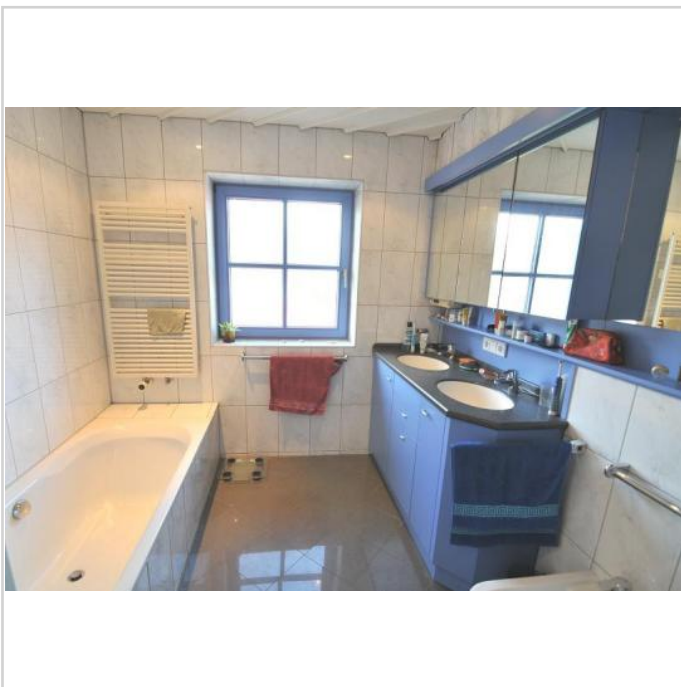
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



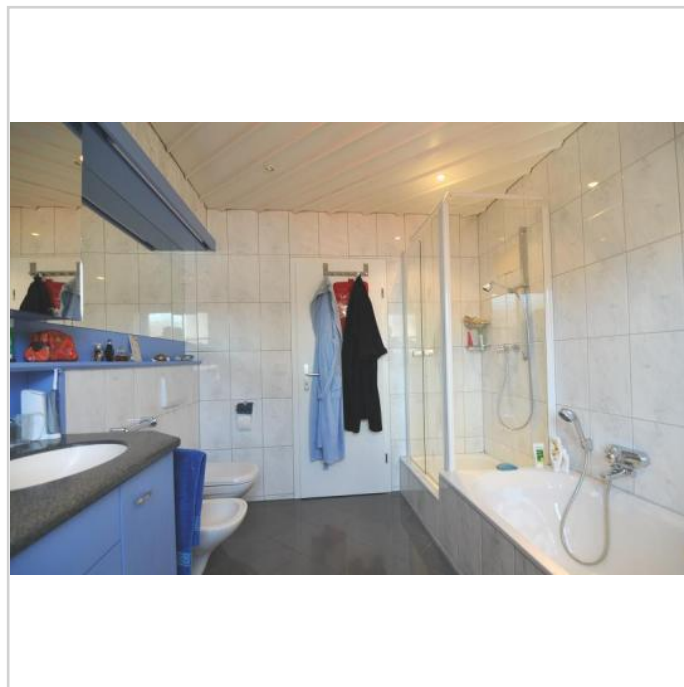
Treppenhaus



Flur OG



Bad OG Bild 1



Bad OG Bild 2

# Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Dachstudio Bild 1



Dachstudio Bild 2



Dachstudio Ankleide



Dachstudio Bad

## Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

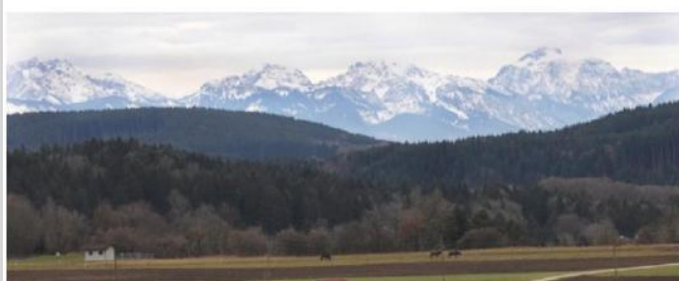
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Blick auf Freisitz



Terrasse



Umgebung

## Neuwertige Doppelhaushälfte - lichtdurchflutet - schöner Garten - ruhige Lage



86944 Unterdiessen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 236,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

